



**RaOP 2024
Křtiny**



**How are recreational
facilities influenced by
the new Building Act
in the Czech
Republic?**

05/2024



Building Act 283/2021 Sb.

Reforma veřejného stavebního práva

What to do and when to do it?

- 1. 1. - 30. 6. 2024 – for reserved buildings according to the new legislation, others according to the existing regulations
- 1. 7. 2024 - according to the new Building Act, the JES Act and changes to related laws for all buildings
- § 330 + 334a StZ – transitional provisions



New Acts 2023

148/2023 Sb. on a single environmental opinion

152/2023 Sb. Amendment to the Building Act



Implementing rules

- Draft Decree on the implementation of certain provisions of the Building Act
- Draft Decree on the designation of municipal building authorities
- Draft Decree on documentation of buildings
- LRV, date of approval ??

Construction

- 1) For the purposes of this Act, a building means a work of construction which is formed by the construction or assembly of building products, materials or structures for the purpose of use on a particular site. A product which performs the function of a building shall also be deemed to be a building.
- 2) Buildings are
 - (a) Minor buildings which are listed in Schedule 1 to this Act,
 - (b) simple, which are listed in Schedule 2 to this Act,
 - (c) reserved, which are listed in Schedule 3 to this Act; and
 - (d) others.



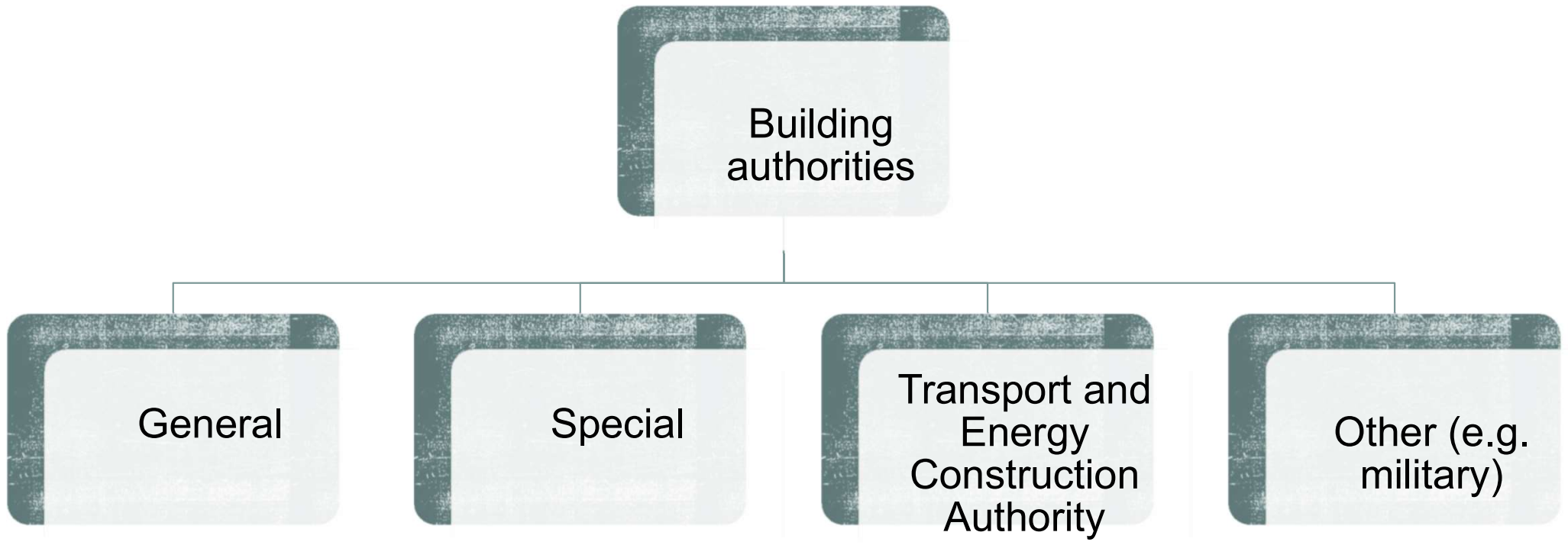
Building for recreation

- A small building for recreation is a building, including the foundation structure, up to 55 m² of built-up area and up to 4 m in height on a plot of land that is determined by a decision on the authorisation of the project, a zoning plan with elements of a regulatory plan or a regulatory plan for the use as a recreation area, which is placed at a distance from the boundaries of the land of at least 2 m and the area of the part of the land capable of absorbing rainwater after its placement will be at least 50% of the total area of the land.
- A simple recreation building is a building for family recreation which has no more than two storeys above ground and one underground storey and an attic or setback storey.



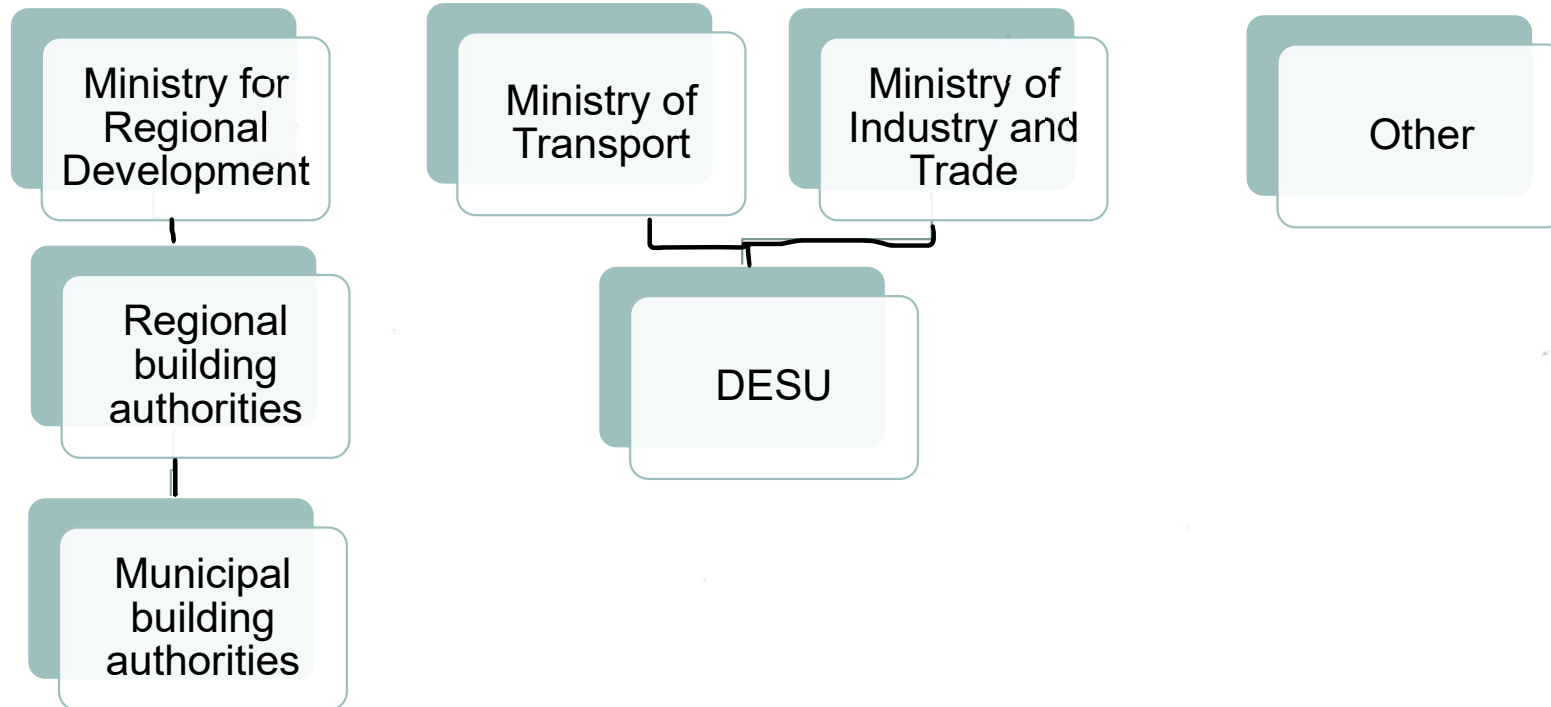
BUILDING AUTHORITIES

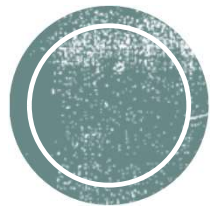
1.1.2024



BUILDING AUTHORITIES

1.7.2024





Permitting process



Statement of the authority concerned

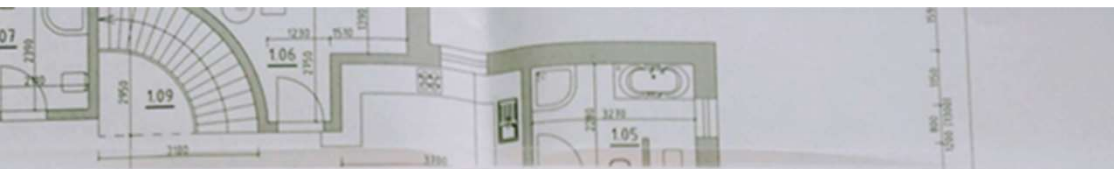
- It contains a conclusion and justification, conditions
- Deadlines for the issue
- Fiction





Building plan proceedings

- Parties to the proceedings
- Content of the application
- Consent of the landowner
- Removal of defects in the submission – invitation
- Oral hearing
- Objections
- Public comments
- Assessment of the plan



STAVBA POVOLENI

Stavba:	„ Novostavba rodinného domu s napojením na dopravní a technickou infrastrukturu“
Stavebník:	
Stavební podnikatel:	
Stavební úřad:	
Stavební povolení:	
Termín dokončení:	

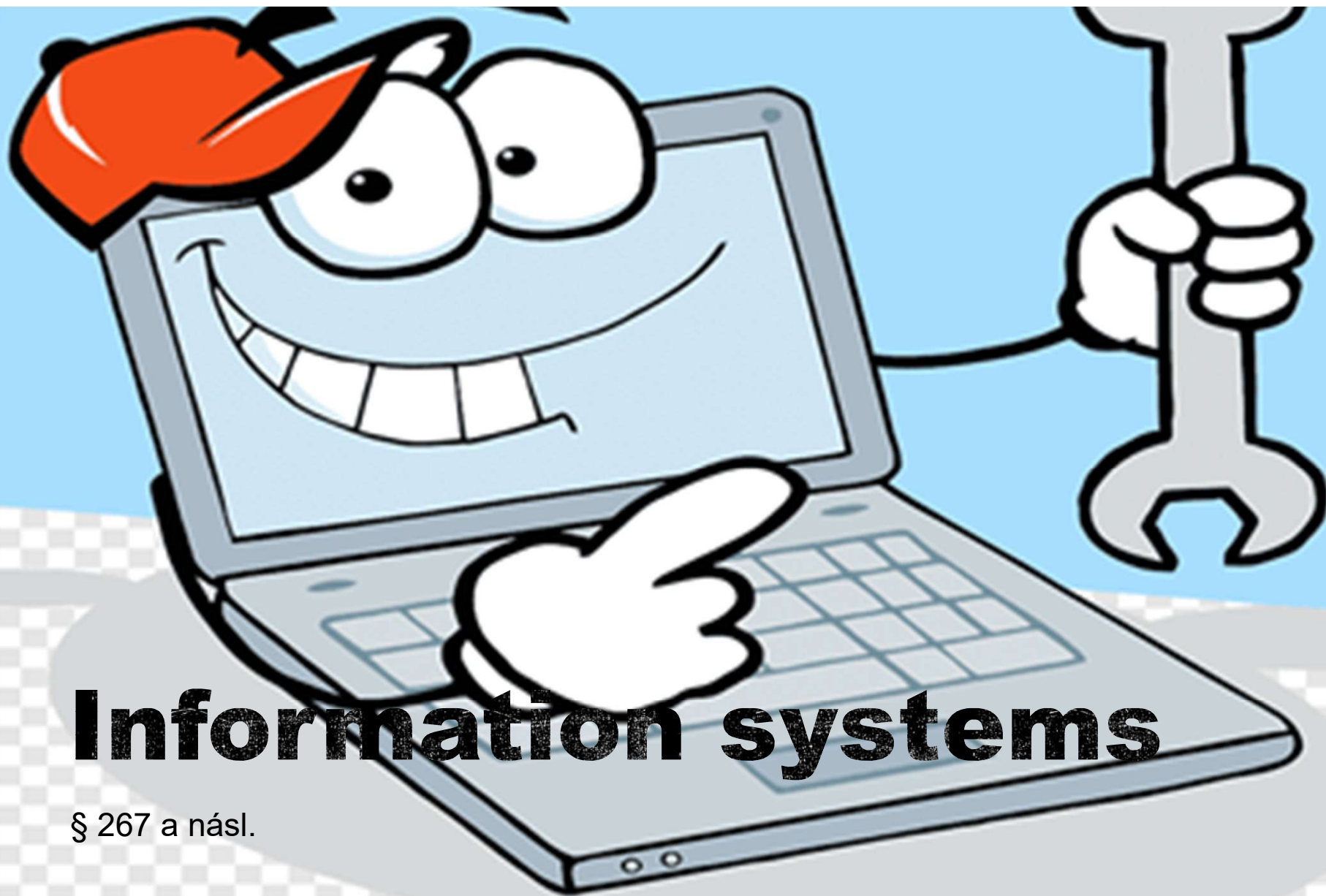
PŮDORYS 2NP

Architectural floor plan of the second floor (PŮDORYS 2NP) showing room layouts, dimensions, and a curved staircase.

Building permit

- Transition to successors in title
- Change
- Cancellation
- Note - Waterworks - A waterworks permit, which can only be exercised through the use of a waterworks, is a condition of the enforceability of the permit for the intention of that waterworks under a specific law.





Information systems

§ 267 a násl.

Vlastník stavby a zařízení

Zákon č. 183/2006 Sb.

- a) udržovat stavbu podle § 3 odst. 4 po celou dobu její existence,
- b) neprodleně ohlásit stavebnímu úřadu závady na stavbě, které ohrožují životy či zdraví osob nebo zvířat,
- c) umožnit kontrolní prohlídku stavby, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,

Zákon č. 283/2021 Sb.

- a) provádět údržbu stavby nebo zařízení po celou dobu jejich existence,
- b) neprodleně ohlásit stavebnímu úřadu závady na stavbě nebo zařízení, které ohrožují životy, zdraví osob nebo zvířat,
 - kontrolní prohlídka § 292 a násl.



Vlastník stavby a zařízení

Zákon č. 183/2006 Sb.

d) uchovávat stavební deník po dobu 10 let od vydání kolaudačního souhlasu, popřípadě od dokončení stavby, pokud se kolaudační souhlas nevyžaduje,

Zákon č. 283/2021 Sb.

c) uchovávat stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě nebo zařízení po dobu 10 let ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí, popřípadě od dokončení stavby nebo zařízení, pokud se kolaudační rozhodnutí nevyžaduje,



Vlastník stavby a zařízení

Zákon č. 183/2006 Sb.

e) uchovávat po celou dobu trvání stavby dokumentaci jejího skutečného provedení, rozhodnutí, osvědčení, souhlasy, ověřenou projektovou dokumentaci, popřípadě jiné důležité doklady týkající se stavby, v rozsahu, v jakém nejsou uloženy v evidenci územních a stavebních řízení a jiných postupů nebo evidenci elektronických dokumentací.

Zákon č. 283/2021 Sb.

d) uchovávat po celou dobu trvání stavby ověřenou projektovou dokumentaci, dokumentaci pro provádění stavby, dokumentaci stavby, došlo-li k odchylce od dokumentace pro povolení stavby, popřípadě dokumentaci skutečného provedení stavby, včetně její geodetické části, nebo pasport stavby, rozhodnutí, osvědčení, souhlasy a jiné důležité doklady týkající se stavby nebo zařízení; dokumentaci lze uchovávat i v elektronické formě,





Conclusion

Changes only partial

Simplification of the choice of the form of authorisation

Changes to concepts

Speeding up ?





**Thank you
for your
attention**

